

Свидетельство № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016 от 01 июля 2010г.

Заказчик – Гречишкин Юрий Николаевич

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 23:43:0142084:117, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Крыловская, 6, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранной зоны газопровода низкого давления; земельный участок полностью расположен: на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»).

Исп. директор

ГАП



Ворона О.Н.

Поповская В.В.

Краснодар 2020



Организация и юридическое сопровождение
кадастровых, проектных и производственных
работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 242 77 33
mail@astroj.net www.astroj.net +7 (900) 252 99 55

Свидетельство № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016 от 01 июля 2010г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 23:43:0142084:117, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Крыловская, 6 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранной зоны газопровода низкого давления; земельный участок полностью расположен: на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»).

07.09.2020 г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 23:43:0142084:117, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Крыловская, 6, принадлежащего на праве собственности Гречишкину Ю.Н., организацией ООО «Альфа Строй» было разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке.

Исследованием обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке установлено:

Земельный участок с КН 23:43:0142084:117 площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Крыловская, 6, расположен в территориальной зоне Ж1.1- зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, (утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, с изменениями от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.11, от 16.07.2018 №57п, от 23.05.2019 N 74 п.7, от 18.07.2019 №77 п.22, от 26.03.2020 N 94 п.18).

Назначение существующего индивидуального 1-этажного жилого дома лит. «А», подлежащего реконструкции (предполагается строительство 1-этажной пристройки), соответствует основному виду разрешенного использования территориальной зоны Ж1.1 - для строительства индивидуального жилого дома.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142084:117 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, сведениям об основных характеристиках объекта недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю от 01.07.2019г.): для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии со сведениями функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", земельный участок расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разработано с учетом того, 1-этажный жилой дом лит. «А» был построен по разрешительным документам прежним собственником Погореловой Т.Л. распоряжение главы администрации Прикубанского внутригородского округа

города Краснодара от 17.12.2007 № 2950). Индивидуальный жилой дом был построен на расстоянии 1,30 м от границы с земельным участком №4 по ул. Крыловской (находится частично за границей зоны допустимого строительства), сдан в эксплуатацию, ему присвоен КН 23:43:0142084:93. В 2013 году по договору купли-продажи от 06.02.2013г земельный участок с жилым домом перешел в собственность Гречишкина Ю.Н.

Неблагоприятными условиями для застройки данного земельного участка являются следующие факторы:

- 1) охранный зона газопровода низкого давления, площадью 68,3 кв.м;
- 2) невозможность построить отдельно от существующего жилого дома пристройку, в которой Заказчик планирует разместить кухню- столовую, ванную, сан. узел, прихожую (это противоречит требованиям СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)» и СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях")

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разработанное организацией "Альфа Строй" соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288).

Исходя из представленной схемы земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных организацией "Альфа Строй" существующее расположение реконструируемого жилого дома позволяет обеспечить планировочные решения в соответствии с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ

"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ
"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП
4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение
распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-
планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от
24.04.2013 №288), СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное
освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также СанПиН
2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям
проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.2261-07 с
Изменением 1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам
«Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям.
СанПиН 2.1.2.1002-00».

Вывод: Исходя из изложенного и учитывая невозможность соблюдения
предельных параметров разрешенного использования земельного участка, в
соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, при условии
соблюдения всех нормативных требований (технических регламентов, СП),
указанных в обосновании отклонений от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкция существующего 1-этажного жилого дома со
строительством 1-этажной пристройки размером 10,25 x 6,50 м на земельном
участке с КН 23:43:0142084:117 (Краснодарский край, городской округ город
Краснодар, г. Краснодар, ул. Крыловская,6), с планируемым отклонением от
Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а
именно с отступами:

- от границы земельного участка (КН 23:43:0142084:4), на расстоянии - 1,30 м
(отступ существующий, в соответствии с разрешительными документами)

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений
использования земельного участка (охранной зоны газопровода низкого
давления; земельный участок полностью расположен: на приаэродромной

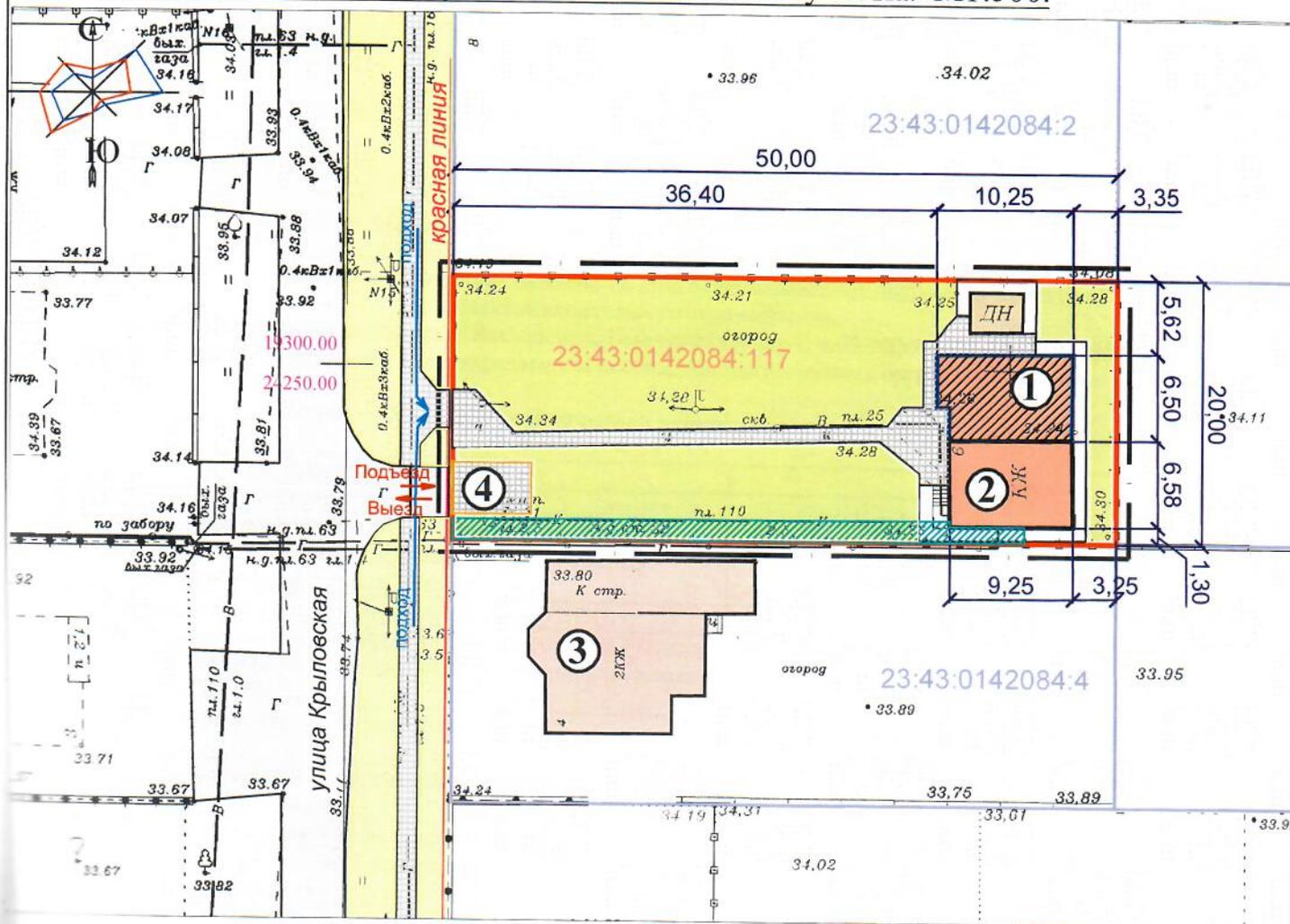
территории аэродрома «Краснодар-Центральный»), установленных действующим законодательством Российской Федерации.

ГАП
ООО «АльфаСтрой»



В.В. Поповская

Схема планировочной организации земельного участка М1:500.



В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", земельный участок расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Территориальная зона: Ж 1.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.1, с изменениями от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 21.04.2016 N 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.1, от 18.07.2018 №57п, от 18.07.2019 №77 п.22, от 26.03.2020 N 94 п.18)

Красная линия по улице Крыловской утверждена постановлением администрации муниципального образования Краснодара от 07.11.2008 № 3767.

Земельный участок 23:43:0142084:117 полностью расположен :
в границах территории аэродрома "Краснодар-Центральный".

Экспликация зданий и сооружений

Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²
одноэтажная жилая застройка в жилому дому	1	83,20
одноэтажная жилая застройка в виде жилого дома лит."А"	1	68,20
одноэтажная жилая застройка в виде жилых домов на земельных участках	1	33,64

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - границы соседних земель.участков
-  - проектируемая пристройка к жилому дому лит."А"
-  - индивидуальный жилой дом, подлежит реконструкции, лит."А"
-  - существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках
-  - существующие строения на земельном участке
-  - газон
-  - покрытие из тротуарной плитки
-  - парковочное место для автомобиля
-  - твердое покрытие дорог и проездов
-  - подъезд и выезд с земельного участка
-  - подход к земельному участку

Ситуационный план



рассматриваемый участок

Охранные зоны коммуникаций:

-  - газопровод низкого давления

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	1000,00	
2	Площадь застройки жилого дома после реконструкции в т.ч. реконструируемая часть пристраиваемая часть	м ²	124,80 60,90 63,90	
3	Общая площадь жилого дома после реконструкции в т.ч. реконструируемая часть пристраиваемая часть	м ²	99,90 46,50 53,40	
4	Жилая площадь жилого дома после реконструкции в т.ч. реконструируемая часть пристраиваемая часть	м ²	62,50 17,50 45,00	
5	Строительный объем жилого дома после реконструкции в т.ч. реконструируемая часть пристраиваемая часть	м ³	412,00 195,00 217,00	
6	Процент застройки	%	13,69	
7	Высота жилого дома после реконструкции	м	4,10	

Проект не предоставлялся, технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Заказчик: Гречишкин Ю.Н.

2020-19-021 - ОО -ГП

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с КН 23:43:0142084:117, по адресу: Краснодарский край, городская округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Крыловская, 6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Поповская					ПД		
Реконструкция одноэтажного жилого дома лит."А" со строительством 1этажной пристройки.								
Схема планировочной организации земельного участка.								

ВЫПИСКА
 ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

19.08.2020 г. - №441

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Проектировщики Северо-Запада»
 Ассоциация «СРО «Проектировщики Северо-Запада»
 Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
 объектов капитального строительства.
 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр-т, д.68, http://pr-nw.ru, np_psz@mail.ru
 Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-016-12082009

Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа Строй»

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строй» ООО «Альфа Строй»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308159573	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1092308006372	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Красноармейская, д.78	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	73	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета №16 от 30.10.2009г.	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить)		
а) первый	Есть GAISHA A.C стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.	
б) второй	--- стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.	

Наименование		Сведения
в)третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г)четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д)пятый *	---	---
е)простой *	---	---

*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а)первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б)второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в)третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г)четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д)пятый *	---	---

*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия.

Директор
Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»



М.П.

Чусов С.Н.

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЕБНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЭКСПЕРТ, АРХИТЕКТОР
ГАЙША А.С

